

АГЕНТСКИЙ ДОГОВОР № 2

г. Москва

14 мая 2019 года

Общество с ограниченной ответственностью «Лидер Стайл Консалтинг» (ООО «Лидер Стайл Консалтинг»), именуемое в дальнейшем «Агент», в лице директора Утковой Евгении Михайловны, действующего на основании Устава, с одной стороны, с одной стороны, и

Строительно-проектно-промышленное Открытое Акционерное Общество «Стройгаз», в лице конкурсного управляющего Заплава Владимира Христиановича, действующего на основании Решения Арбитражного суда Алтайского края № А03-15942/2016 от 11 октября 2018 года, именуемый в дальнейшем «Принципал» с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. В соответствии с настоящим Договором Принципал поручает Агенту за вознаграждение совершить юридические и фактические действия по продаже имущества (далее – «Имущество»/«Лот»), принадлежащее СПП ОАО «Стройгаз» (ОГРН 1022201131116, ИНН 2222008413, адрес: 565000, Алтайский край, г. Барнаул, проспект Комсомольский, д. 118) (далее – «Должник»), в том числе обремененного залогом в пользу АО «Банк Финсервис» (ИНН7750004270) (далее – «Залоговый кредитор»). Перечень Имущества содержится в Приложении № 1 к настоящему Договору и является его неотъемлемой частью.
- 1.2. Продажа Имущества осуществляется в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) Должника (дело А03-15942/2016) и должна быть проведена в соответствии с действующим законодательством РФ, Приказом Минэкономразвития РФ № 495 от 23.07.2015 г. «Об утверждении порядка проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, требований к электронным площадкам и операторам электронных площадок при проведении открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, а также порядка подтверждения соответствия электронных площадок и операторов электронных площадок установленным требованиям», Постановлением Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 58 от 23.07.2009 «О некоторых вопросах, связанных с удовлетворением требований залогодержателя при банкротстве залогодателя», иных применимых к отношениям при продаже залогового имущества в ходе конкурсного производства нормативно-правовых актов Российской Федерации, Регламентом системы электронных торгов, выбранной для проведения торгов по продаже имущества Должника, Положениями о порядке, сроках и условиях продажи имущества Должника от 23.04.2019 г. (далее – «Положения»), утвержденными АО «Банк Финсервис» Председателем Правления АО «Банк Финсервис» Копыриным Д.К. и условиями настоящего Договора.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Принципал обязан:

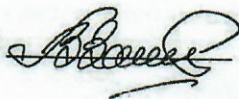
- 2.1.1. В течение 3 (трех) рабочих дней с момента подписания настоящего договора передать Агенту все необходимые сведения и документы, в том числе право подтверждающие (надлежащим образом заверенные копии), относящиеся к Имуществу (каждому Лоту), а также по требованию Агента предоставить ему дополнительные документы и информацию об Имуществе (каждому Лоту).
- 2.1.2. В течение одного рабочего дня согласовать проект информационного сообщения, представленный Агентом в соответствии с п. 2.2.1. настоящего договора, путем направления скан-копии информационного сообщения с подписью Принципала на адрес электронной почты уполномоченного лица Агента, указанный в п. 7.2 настоящего договора. Подлинный

ПРИНЦИПАЛ

АГЕНТ

- экземпляр согласованного проекта информационного сообщения направить Агенту по адресу: 115191, г. Москва, а/я 28 в течение 3 (трех) рабочих дней с момента его получения от Агента. В случае не поступления от Принципала согласованного проекта информационного сообщения в установленный настоящим пунктом срок, текст информационного сообщения считается согласованным.
- 2.1.3. По требованию Агента предоставлять потенциальным участникам торгов возможность ознакомления с Имуществом. Согласование даты и времени ознакомления с Имуществом осуществляется путем обмена электронными сообщениями между уполномоченными представителями сторон настоящего договора. Срок предоставления Принципом возможности ознакомления с Имуществом не должен превышать 2 (двух) рабочих дней с момента обращения Агента с данным вопросом к Принциалу, если иной срок не согласован сторонами настоящего договора.
- 2.1.4. В течение 5 (пяти) дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов направить победителю торгов (или единственному участнику торгов) подписанный со своей стороны договор купли-продажи Имущества (Лота) по форме Приложения № 2 к настоящему договору, являющемуся его неотъемлемой частью.
- 2.1.5. В течение 3 (трех) рабочих дней с даты заключения договора купли-продажи Имущества (Лота) или отказа (уклонения) победителя торгов или единственного участника от заключения договора купли-продажи, в письменном виде уведомить об этом Агента и предоставить копию договора купли-продажи.
- 2.1.6. В течение 3 (трех) рабочих дней с момента получения от Агента Акта выполненных работ (отчета Агента) в соответствии с п. 2.2.12 настоящего договора, направить его подписанную скан-копию на адрес электронной почты уполномоченного лица Агента, указанный в п. 7.2. настоящего договора, подлинный экземпляр подписанного Акта выполненных работ направить Агенту по адресу: 115191, г. Москва, а/я 28. Если мотивированный отказ от подписания Акта не направлен Принципом Агенту в установленный настоящим пунктом срок, обязательства по Договору признаются выполненными в полном объеме.
- 2.1.7. За счет Должника выплатить Агенту вознаграждение и возместить расходы, поименованные в п. 3.1. и 3.2. настоящего Договора, в сроки и в порядке, предусмотренные п. 3.3. настоящего Договора.
- 2.1.8. В случае отказа или уклонения победителя торгов от заключения договора купли-продажи или в случае признания торгов несостоявшимися или в случае незаключения договора купли-продажи с единственным участником торгов в течение 2 (двух) дней после завершения срока, установленного ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи Имущества по результатам торгов, для заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, принять решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи Имущества.
- 2.2. Агент обязан:**
- 2.2.1. В течение 3 (трех) рабочих дней с момента подписания настоящего договора передать на согласование Принциалу проект информационного сообщения о торгах, подлежащего размещению в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (далее – ЕФРСБ, адрес: <http://fedresurs.ru/>), в газете Издательского дома «Коммерсантъ». Передача проекта информационного сообщения осуществляется посредством электронной почты уполномоченных лиц, указанных в п.п. 7.2., 7.3. настоящего договора.
- 2.2.2. Не позднее, чем за 30 (Тридцать) дней до даты проведения торгов, опубликовать информационное сообщение о торгах в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (далее – ЕФРСБ, адрес: <http://fedresurs.ru/>), в газете Издательского дома «Коммерсантъ». Дата проведения торгов должна быть определена не позднее 50 (пятидесяти) дней с даты публикации информационного сообщения о проведении торгов, срок приема заявок – не менее 25 (Двадцати пяти) рабочих дней со дня опубликования информационного сообщения, окончание срока приема заявок – не более, чем 7 (семь) календарных дней до даты торгов.

ПРИНЦИПАЛ



АГЕНТ



- 2.2.3. Представить оператору электронной площадки заявку на проведение открытых торгов в форме электронного документа;
- 2.2.4. Разместить проект договора купли-продажи Иущества (Лота) и подписанный электронной подписью Агента договор о задатке на электронной площадке, а также включить их в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве.
- 2.2.5. Открыть счет для приема задатков от потенциальных участников торгов в АО «Банк Финсервис» (ИНН 7750004270, г. Москва, Набережная Тараса Шевченко, 23 А).
- 2.2.6. Осуществлять прием задатков от потенциальных участников торгов на свой счет, открытый в соответствии с пунктом 2.2.5. настоящего договора и указанный в информационном сообщении.
- 2.2.7. Предоставлять потенциальным участникам торгов возможность ознакомления с Иуществом по согласованию с Принципалом в порядке, предусмотренном п. 3.1.3 настоящего договора.
- 2.2.8. Принимать решение о допуске Заявителей к участию в торгах, подписывать протокол об определении участников торгов и направлять его оператору электронной площадки в форме электронного документа.
- 2.2.9. Принимать решения об определении победителя торгов;
- 2.2.10. В день подведения результатов торгов, утвердить представленный оператором электронной площадки протокол о результатах проведения торгов и направить его копию в адрес победителя торгов и Принципала в течение двух рабочих дней с даты подписания этого протокола на адрес электронной почты уполномоченного лица Принципала, указанный в п. 7.3. настоящего договора.
- 2.2.11. В течение 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов опубликовать сообщение о результатах проведения торгов в соответствии с п. 15 ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».
- 2.2.12. Перечислить Должнику задаток, полученный от победителя торгов, в порядке, предусмотренном п. 4.1. настоящего Договора.
- 2.2.13. В течение 15 (пятнадцати) рабочих дней после подведения итогов торгов направить Принципалу подписанный со своей стороны Акт выполненных работ.

3. РАСЧЕТЫ СТОРОН

3.1. За услуги, указанные в п. 2.1 настоящего договора, Заказчик выплачивает Исполнителю вознаграждение в размере за одну торговую процедуру (до 10 лотов):

За одну торговую процедуру (до 10 лотов) – **открытые торги:**

- ♦ единовременно – 40 000 (Сорок тысяч) рублей, без НДС, за одну процедуру в случае признания торгов состоявшимися в отношении одного или нескольких лотов, либо если к участию в торгах был допущен только один участник, заявка которого на участие в торгах соответствует условиям торгов (в случае проведения торгов в форме конкурса) или содержит предложение о цене имущества не ниже установленной начальной цены продажи имущества и соответствующий договор купли-продажи был подписан;

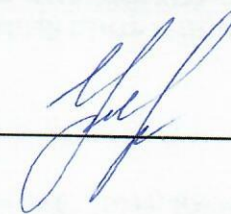
- ♦ единовременно – 20 000 (Двадцать тысяч) рублей, без НДС, за одну процедуру в случае, если торги не состоялись по всем лотам либо торги были прекращены по инициативе Залогового кредитора или Конкурсного управляющего, а также в случае отказа единственного участника торгов от подписания договора купли-продажи.

3.2. Вознаграждение Исполнителя, указанные в п. 3.1 настоящего договора, не включает расходы, связанные с оказанием услуг, в том числе: расходы по открытию и обслуживанию расчетного счета Исполнителя в АО «Банк Финсервис», расходы по публикации и размещению сообщений о проведении торгов и результатах торгов, оплате услуг оператора электронной площадки, банковскую комиссию по возврату задатков. Данные расходы возмещаются Заказчиком

ПРИНЦИПАЛ



АГЕНТ



Исполнителю торгов отдельно в течение 3 (трех) банковских дней с даты выставления соответствующего счета.

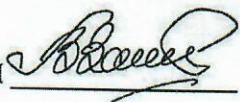
3.3. Оплата выполненных Исполнителем услуг и работ производится Заказчиком на основании выставленного Исполнителем счета, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя в течение 3 (трех) банковских дней с даты выставления счета.

В случае признания торгов состоявшимися, Исполнитель вправе удержать из суммы задатка победителя торгов или единственного участника торгов, подлежащего перечислению Заказчику, вознаграждение за оказанные услуги по настоящему договору и/или расходы, связанные с оказанием услуг.

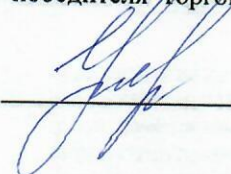
4. УСЛОВИЯ ПРОДАЖИ ИМУЩЕСТВА

- 4.1. Продажа Имущества осуществляется разными Лотами в соответствии с Приложением № 1 к настоящему договору путем проведения электронных торгов в форме аукциона с применением метода повышения начальной цены продажи каждого Лота, открытого по составу участников и открытого по способу подачи предложений, и посредством публичного предложения в соответствии с условиями Положений, указанных в п. 1.2 настоящего Договора. Электронные торги проводятся с использованием электронной торговой площадки ЗАО «НИС» по адресу в сети Интернет: <http://www.nistp.ru>.
- 4.2. Начальная цена каждого Лота установлена в Приложении № 1 к настоящему договору.
- 4.3. Сумма задатка устанавливается в размере 20 (Двадцать) процентов от начальной цены продажи каждого Лота.
- 4.4. Торги проводятся путем повышения начальной цены продажи каждого Лота на величину, кратную величине «шага аукциона». Шаг аукциона устанавливается в размере 5 (Пять) процентов от начальной цены продажи каждого Лота. Продажа имущества должника посредством публичного предложения осуществляется Агентом в соответствии с условиями Положений, указанных в п. 1.2. настоящего Договора.
- 4.5. Задаток в размере, указанном в п. 4.3. настоящего договора, перечисляется на счет Агента, открытый в соответствии с пунктом 2.2.5. настоящего Договора, который будет указан в информационном сообщении о проведении торгов. Задаток считается внесенным в установленный срок, если подтверждено поступление денежных средств на счет Агента на дату составления протокола об определении участников торгов. Документом, подтверждающим поступление задатка на счёт, является выписка со счёта, квитанция или иной документ с отметкой банка, подтверждающий зачисление (поступление) установленного задатка. Датой поступления задатка считается дата зачисления (поступления) его на счет, указанный в информационном сообщении.
- 4.6. К участию в торгах допускаются любые физические и юридические лица, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным настоящим Федеральным законом и указанным в информационном сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.
- 4.7. Победителем аукциона признается любой участник торгов, предложивший в ходе аукциона наиболее высокую цену.
- 4.8. Суммы задатков, внесенные заявителями, возвращаются Агентом всем заявителям, за исключением победителя торгов, в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.
- 4.9. В течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения от Принципала уведомления о заключении с победителем торгов договора купли-продажи Имущества (Лота) в соответствии с п. 2.1.5. настоящего договора, сумма задатка, поступившего от победителя торгов, перечисляется Агентом на специальный банковский счет Принципала, за вычетом сумм вознаграждения Агента за проданный Лот в соответствии с п. 3.1. настоящего договора и сумм понесенных им расходов, рассчитанных им в соответствии с п. 3.2. настоящего договора. Полученный в соответствии с п. 4.3. настоящего договора задаток от победителя торгов

ПРИНЦИПАЛ



АГЕНТ



засчитывается в счет оплаты по договору купли-продажи Иущества (Лота).

- 4.10. В случае отказа или уклонения победителя торгов от заключения договора купли-продажи или в случае признания торгов несостоявшимися и не заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов Агенту возмещается сумма понесенных им расходов на опубликование (размещение) соответствующих информационных сообщений в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (<http://fedresurs.ru/>), официальном издании в соответствии со ст. 28 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» - газете Издательского дома «Коммерсантъ». Сумма фактически понесенных Агентом расходов в соответствии с п. 3.2. настоящего Договора, подлежит перечислению на расчетный счет Агента указанный в разделе 8 настоящего Договора, в срок не позднее 3 (трех) рабочих дней со дня получения от Агента соответствующего уведомления с приложением копий выставленных счетов и/или платежных поручений. Уведомление о возмещении расходов направляется Агентом Принциалу на адрес электронной почты уполномоченного лица Принциала, указанный в п. 7.3. настоящего договора.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 5.1. Агент несет ответственность за правомерность своих действий в рамках настоящего договора.
5.2. Принциал несет ответственность за достоверность сведений и документов, предоставленных Агенту.
5.3. Агент не несет ответственность за невозможность организовать торги, в случае не предоставления Принциалом документов и сведений в соответствии с п. 2.1.1 настоящего Договора.

6. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА

- 6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до выполнения Сторонами своих обязательств по настоящему Договору.
6.2. Договор считается исполненным с момента подписания Сторонами Акта о выполнении работ в соответствии с п. 2.1.6., 2.2.13. настоящего Договора, свидетельствующего об исполнении обязательств сторонами по Договору в полном объеме.
6.3. Настоящий Договор может быть досрочно прекращен по следующим основаниям:
- по соглашению Сторон;
- в случае отказа Агента от исполнения поручения;
- в случае отмены Принциалом поручения.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

- 7.1. Агент вправе отступать от указаний Принциала, если это вызвано исключительными обстоятельствами и совершается в интересах Принциала, при этом Агент не смог предварительно получить согласие Принциала. Перед отступлением от указаний Принциала Агент обязан использовать все технические возможности для связи с Принциалом и получения от него согласия, в том числе телефонную, факсимильную, электронную (e-mail) и мобильную связь. Агент обязан незамедлительно уведомить Принциала о допущенных отступлениях, как только уведомление станет возможным, и предъявить доказательства невозможности предварительного получения согласия Принциала.
7.2. Уполномоченным лицом со стороны Агента является Уткова Евгения Михайловна, тел. +79099922854, адрес электронной почты: lskoffice@mail.ru.
7.3. Адрес электронной почты уполномоченного лица со стороны Принциала stroigaz.bnk@yandex.ru
7.4. Обмен любыми документами в рамках исполнения настоящего договора возможен посредством электронной почты уполномоченных лиц каждой из Сторон настоящего Договора.

ПРИНЦИПАЛ



АГЕНТ



- 7.5. По всем остальным не предусмотренным настоящим Договором вопросам Стороны руководствуются действующим законодательством РФ, Положениями о порядке, сроках и условиях продажи имущества Принципала от 23.04.2019 г., утвержденными АО «Банк Финсервис» в лице Председателя Правления АО «Банк Финсервис» Копырина Д.К., и условиями настоящего Договора.
- 7.6. Споры по настоящему договору разрешаются сторонами в соответствии с действующим законодательством РФ,
- 7.7. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых передается Принципалу, два – Агенту.

8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Принципал: СППП ОАО «Стройгаз»

ОГРН 1022201131116, ИНН 2222008413,

Юридический адрес: 565000, Алтайский край, г. Барнаул, проспект Комсомольский, д. 118);

р/счёт 40702810100000002290 в АО «Банк Финсервис»,

БИК044525079;

к/с 30101810545250000079

Агент: ООО «Лидер Стайл Консалтинг»

Юридический/почтовый адрес: 111402, г. Москва, ул. Вешняковская, д.14, к. 2/ 115191, г. Москва, а/я 28, для Утковой Е.М.

ОГРН 1117746035373, ИНН/КПП 7720707149/772001001,

р/счёт 40702.810.3.38000157651, Банк ПАО СБЕРБАНК, БИК 044525225, Корр. счёт 30101.810.4.00000000225

Принципал: СППП ОАО «Стройгаз» Коммунальный управляющий / В.Х. Заплава	Агент: ООО «Лидер Стайл» Генеральный директор /Е.М. Уткова.
--	---



ПРИНЦИПАЛ

[Signature]

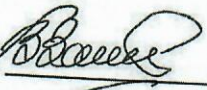
АГЕНТ

[Signature]

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к агентскому договору № 2 от 14 мая 2019 года

Наименование лота, имущества	Начальная цена продажи лота (в рублях без НДС)
Лот № 1: - доля 31/100 (тридцать одна сотая) в праве общей долевой собственности на административное здание, назначение: нежилое, общая площадь: 8 670,6 кв.м., литер А, этажность 6, подземная этажность 1, расположенное по адресу: Россия, Алтайский район, г. Барнаул, пр-кт. Комсомольский, д. 118, кадастровый номер 22:63:020631:33; - право аренды земельного участка, категория земель: земли населенных пунктов, для эксплуатации административных зданий, площадь 4 680 кв.м., расположенный по адресу: Россия, Алтайский район, г. Барнаул, пр-кт. Комсомольский, д. 118, кадастровый номер 22:63:020631:4	92 451 000,00

ПРИНЦИПАЛ



АГЕНТ

